

**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
(Online)**

LEONY GOMES DOS SANTOS JUNIOR, Leiloeiro Oficial, CPF/MF. 288.468.931-15, JUCEG 034, com escritório na Avenida das Palmeiras esquina com Rua Vitória Régia, Quadra 05, Lote 06, Jardim dos Buritis, CEP: 74.923.640 – Aparecida de Goiânia-GO. Fone (62) 99679 7098 – E-mail: leonyjr@leiloesbrasil.com.br, autorizado pela Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA – SICOOB UNICENTRO BR** CNPJ nº 37.395.399/0001-67, venderá o imóvel abaixo descrito, na forma da Lei 9.514/97 e suas alterações promovidas pela Lei nº 14.711/23, em **PRIMEIRO LEILÃO, no dia 21/07/2026 às 09:00 horas (horário de Brasília-DF)**, de forma online, através do site: www.leiloesbrasil.com.br. EMITENTE DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: **DEVEDOR FIDUCIANTE: NC PNEUS EIRELI**, CNPJ nº 29.625.325/0001-41, representado pelo Diretor: **NATANAEL CALEB MARCIANO SILVA TAVARES**, CPF nº 728.665.271-05. A venda se dará à vista, sendo à comissão do Leiloeiro no percentual de 5%, despesas com registro, averbações, impostos e desocupação do imóvel de inteira responsabilidade do arrematante. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – (ITUMBIARA-GO)** Um lote de terreno número onze (11), da quadra vinte e seis (26), com a área de 587,40m², situado na Avenida Itarumã, antiga Rua Monte Alegre, no Bairro Social, nesta cidade, lote que dividi na frente com a Avenida Itarumã, numa extensão de vinte e um metros e vinte centímetros (21,20); pela direita com a faixa de servidão da linha de transmissão de energia elétrica, numa extensão de vinte e sete metros e sessenta e cinco centímetros (27,65); pela esquerda com a Rua Panamá, num extensão de vinte e oito metros e cinco centímetros (28,05) e pelo fundo com o lote número dez (10), num extensão de vinte e um (21,00) metros, conforme descrito na matrícula nº 2.714 do CRI da 1ª Circunscrição de Itumbiara/GO. O valor para o **PRIMEIRO LEILÃO** será conforme avaliação, no importe de: **R\$ 472.800,00 (quatrocentos e setenta e dois mil e oitocentos reais)**. Não ocorrendo à venda no primeiro leilão, será realizado **SEGUNDO LEILÃO no dia 22/07/2026**, no mesmo horário do primeiro leilão, pelo valor de: **R\$ 236.400,00 (duzentos e trinta e sei mil e quatrocentos)**. Referente ao saldo devedor e em conformidade com o art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.514/97), atualizado monetariamente, acrescido dos encargos contratuais e legais, incluídas ainda, custas com intimação, publicação de editais e despesas com o leilão. A venda será feita em caráter “ad corpus”, sendo a descrição do imóvel, retirado da certidão de registro, e, caso haja divergência de metragem e/ou na sua descrição o comprador não terá direito de exigir do vendedor nenhum abatimento no preço referente à arrematação. **Estado de ocupação:** conforme laudo de avaliação, o imóvel encontra-se ocupado. Eventual desocupação correrá por conta do arrematante, inclusive quanto às providências administrativas e/ou judiciais necessárias. **Ações e anotações judiciais/administrativas:** Até a data desta publicação, não constam na matrícula ônus ou restrições que impeçam a alienação. Eventuais demandas de averbação/indisponibilidade que possam constar na matrícula não obstam a realização do leilão, permanecendo o bem a ser vendido “ad corpus” e no estado que se encontra. Atendendo o que preconiza o parágrafo 2º-B do artigo 27 da Lei 9.514, com redação dada pela Lei 14.711/23, fica assegurado ao devedor fiduciante, até a data do segundo leilão, o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo preço correspondente ao valor da dívida e demais encargos que compõem o valor do 2º leilão, inclusive a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento). Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar e adquirir “login” e “senha”, através do site: www.leiloesbrasil.com.br – fone (62) 3250 1500).

LEONY GOMES DOS SANTOS JUNIOR – JUCEG-034